



ООО «Жилищное управление «ЖБК-1»
ООО «ЖУ «ЖБК-1»

Кровля	Вид кровли <u>двускатная</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, инос)	Материал кровли <u>шифер</u> Площадь кровли <u>1024</u> м ²
Каналы дымоудаления	Количество <u>26</u> шт.	Количество <u>31</u> шт.
Вентиляционные каналы	Количество <u>31</u> шт.	Количество <u>26</u> шт.
Подвальные желобов водосточные трубы	Количество <u>195</u> м	Количество водосточных труб <u>13</u> шт.
Канализация в местах общего пользования	Количество <u>50</u> шт.	
Дизельгенераторы	Количество <u>20</u> шт.	ВРУ - <u>1</u> шт.
Сети газоиспользования	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ø20 мм <u>538</u> м 2. Ø32 мм <u>214</u> м	
Задвижки, вентили, краны на системах газоиспользования	Количество: - задвижек <u>1</u> шт. - вентилей <u>0</u> шт. - кранов <u>78</u> шт.	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ø32 мм <u>34,1</u> м 2. Ø76 мм <u>24</u> м 3. Ø89 мм <u>6</u> м 4. Ø57 мм <u>30</u> м 5. Ø25 мм <u>33</u> м 6. ПП Ø40 мм <u>73</u> м 7. ПП Ø50 мм <u>91</u> м	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек <u>4</u> шт. - кранов и вентилей <u>104</u> шт.	
Коллекторные приборы учета	Перечень установленных приборов учета: ХВС СВТ 20/50 №6070091; Электросчетчики общедомовые «Нейрон» №953903237, 953903396 МОП «Нейрон» №950902437	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ПП Ø110 мм <u>367</u> м 2. ПВХ Ø100 мм <u>24</u> м	
Общая площадь	Земельного участка <u>4223,8</u> м ² в том числе: - застройка <u>866,6</u> м ² - асфальт <u>1623,2</u> м ² - грунт <u>240</u> м ² - газон <u>1494</u> м ²	

* - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолеговую собственность в соответствии с действующим законодательством.

«Управляющая организация»

ООО «Жилищное управление «ЖБК-1»
г. Белгород ул. Почтовая, 48-А
ИНН 31-25148080, КПП 312301001
Р/с 40702810400000000484
К/с 30101810300000000747
К ОАО «Свердловская» г. Белгород
БИН: 041403747, ОI РЧ: 1064123156183
Директор: ООО «ЖУ «ЖБК-1»
ЮЛ Шереметьев

«Собственник»

№ п/п	Ф.И.О. собственника	Вид собственности	Доля
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

Договор
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
г. Белгород, ул. Почтовая, д. 60-А

3.3.10. Не допускать установку самодельных предохранительных устройств, зараможения радиаторов, проемов, лестничных клеток.

3.3.11. Неисполнение обязательств Управляющей организацией о сроках в работе инженерных систем и оборудования и других инженерных объектов имущества, в необходимых случаях проводить в срок аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.12. Проводить Управляющей организацией информацию о лицах (контактные телефоны, адреса, номерах телефонов) в помещении в случае длительного отсутствия Собственников на своей территории аварийных работ.

3.3.13. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ в установленном электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра нижнего оборудования, проверки учета и контроля.

3.3.14. Не передавать предусмотренные п.2.1 настоящего Договора права другим лицам или организациям и третьим лицам в период действия настоящего Договора.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих с ним Граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.16. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об обнаружении жилого помещения.

3.3.17. При обнаружении помещения третьим лицам, уведомить об условиях настоящего Договора, которые являются обязательными для покупателя жилого помещения в многоквартирном доме.

3.3.18. Самостоятельно заключать договоры на поставку услуг газоснабжения.

3.3.19. Самостоятельно заключать договоры со специализированной организацией на обслуживание газоиспользующего оборудования, определенного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора.

3.3.20. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственники муниципальных помещений обязан информировать заинтересованных об условиях настоящего договора.

3.4. Собственники вправе:

3.4.1. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации предоставление копии настоящего Договора с поименным соответствующим расходом Управляющей организации на ее исполнение.

3.5. Собственники не вправе:

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности вводной электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальное оборудование очистки воды, не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.5.5. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за управление, содержание и ремонт включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов, аварийно-диспетчерское обслуживание,

а также представительство интересов собственников во всех учреждениях, государственных органах и иных организациях.

На момент заключения настоящего договора тариф по содержанию жилья для дома № 60-А ул. Почтовая, составляет 10,11 руб./м².

Плата за вывоз ТБО включена в тариф по содержанию жилья. Тариф за захоронение ТБО устанавливается РЭК Белгородской области.

Размер платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту устанавливается общим собранием Собственников ежегодно. В случае если Собственниками не будет проведено собрание по утверждению размера платы за содержание и ремонт жилья, или проведено собрание, но не утвержден тариф, Управляющая компания оставляет за собой право проиндексировать размер платы за содержание и ремонт жилья, в соответствии с коэффициентом инфляции. Кроме того, тариф может быть утвержден органами местного самоуправления на основании расчетов, представленных Управляющей организацией.

В случае если Собственники не будут проведено собрание по утверждению перечня выполняемых работ, или проведено собрание, но не утвержден перечень, Управляющая компания оставляет за собой право самостоятельно установить перечень выполняемых работ. При этом объем работ не может быть ниже минимального, утвержденного законодательно на момент события.

Размер оплаты за капитальный ремонт устанавливается Собственниками на общем собрании совместно с Управляющей организацией, оформляется письменно дополнительным соглашением к данному договору и подписывается сторонами.

4.2. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества вносится Собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в квитанции.

4.3. Не использование собственником, и иными лицами помещений не является основанием неуплаты платы за содержание и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.4. Собранные денежные средства учитываются Управляющей организацией на едином счете.

4.5. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупредившем ущерб их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за не выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, деловые невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности).

5.4. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

5.5. В случае ограничения Собственниками доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а так же аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственников.

5.6. При привлечении Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществом Собственников, объему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5.7. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственников (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

5.8. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

5.9. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.10. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

6.1. Решение об организации общего собрания собственников многоквартирного дома принимается собственниками.

6.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания помещений в установленном порядке, и невнесения за них платы.

6.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе любого собственника помещения. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

6.4. "Собственники" взаимодействуют с "Управляющей организацией" по вопросам настоящего договора через председателя совета многоквартирного дома, определенного решением общего собрания.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случаях предусмотренных действующим законодательством, если Собственники подали заявление о расторжении договора организацией и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники помещения должны быть предупреждены не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. Договор управления считается прекращенным, если собственники помещений приняли решение об общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания направили управляющей организации копии протокола общего собрания и бланки голосования.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить орган местного самоуправления для принятия им соответствующих решений.

7.4. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» июля 2012.

8.2. Настоящий договор заключается сроком на два года.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора, по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Контроль осуществляется путем:

- предоставления отчетности Управляющей организации;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в проведении осмотра общего имущества в согласованном с управляющей организацией сроку;
- актирования Собственниками или уполномоченным ими лицом фактов предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;

- участия Собственников или уполномоченного ими лица в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- обращения в органы, осуществляющие государственной контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного возмездия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству;

9.2. Принятые решения общего собрания о комплексном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комплексного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

9.3. Управляющая организация по окончании года в течение 2-го квартала, предоставляет Председателю совета многоквартирного дома письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период. В случае, если уполномоченное лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из Собственников.

В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренным в Приложении № 1 к настоящему договору, и в Соглашениях об изменении условий договора;

- о соответствии объемов и качества коммунальных услуг и ресурсов;

- о количестве предложений, заявлений и жалоб потребителей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

		осенне-зимний периоды).	
		- Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1 суток
		- Провешивание и промазывание под обшивку прилегающих поверхностей. Замена обшивочных плит.	По графику текущего ремонта
		- Ремонт плиточных полов. Насечка и разломка бетонных и железобетонных конструкций. Замена выбоин, отверстий и борозд бетонной смеси.	По мере наступления аварийной ситуации
		- Расшивка швов ранее выложенной кладки, замена подоконных плит и отделочных ступеней лестниц. Монтаж вентиляционных люков и др.	По мере необходимости
		- Системная обработка деталей оборудования. Разметка деталей под обрезку и сверление, установка и разборка подземных устройств. Разметка деталей по чертежам и эскизам.	По мере необходимости
		- Герметизация стыков панелей.	По мере необходимости
		- Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По мере необходимости
Сварочные работы	- Проведение элементов зланий, выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др.	1 раз в год	По мере необходимости
Подсобные работы	- Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Подружка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы.	В течение 3 суток после проведения работ	По мере необходимости
3. Перечень и периодичность работ по уборке территорий дождевыми			
Вид работ	Холодный период	Периодичность работ	
Подметание свежесвалившегося снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада		
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда		
Очистка территорий от наледи и льда	ежедневно		
Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно		
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		

Сдвигание свежесвалившегося снега с крышных снегопадов	в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	Теплый период		
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	ежедневно		
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
Промывка урн	2 раза в месяц		
Прошивка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период		
Уборка газонов	ежедневно		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Подметание территории в дни с сильными осадками	2 раза в сутки		

4. Перечень и периодичность работ по обслуживанию мусоропроводов

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Уборка бункеров	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в квартал
Устранение засора	По мере необходимости

5. Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках		
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	1 раз в неделю	Ежедневно
Мытье пола кабины лифта	-	-	Ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, подвальных ящиков	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
Мытье окон	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
УЛ. ПОЧТОВАЯ, Д. № 60-А**

№	Вид работ	Периодичность	Головая плата (рублей)	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
I. Содержание помещений общего пользования				
1.	Работы по уборке лестничных клеток		37977,67	1,04
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	4 раза в неделю		
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		
1.3.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоковых устройств	1 раза в год		
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.5.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год		
1.6.	Мытье стен, дверей, окон	2 раза в год		
1.7.	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в месяц		
1.8.	Очистка металлических решеток и приямков. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
II. Уборка придомовой территории				
2.	Работы по уборке придомовой территории		68333,13	1,88
2.1.	Холодный период			
2.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада		
2.1.3.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда		
2.1.4.	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада		
2.1.5.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда		

2.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.1.7.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
2.2.	Теплый период			
2.2.1.	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в 2-е суток		
2.2.2.	Подметание территории в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2-е суток (70% территории)		
2.2.3.	Подметание территории в дни с осадками свыше 2 см	1 раз в 2-е суток (50% территории)		
2.2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.2.5.	Уборка газонов	1 раз в 2-е суток		
2.2.6.	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в 2-е суток		
2.2.7.	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю		
2.3.	Прочие материальные затраты на санитарное содержание	Постоянно	692,44	0,02
2.4.	Вывоз КГМ	Постоянно	6919,12	0,19
III. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнее благоустройство				
3.	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство		77406,48	2,13
3.1.	Профосмотры конструктивных элементов, в том числе:			
3.1.1.	Общие и частичные осмотры кровельных покрытий	6 раз год		
3.1.2.	Общие и частичные осмотры конструктивных элементов	2 раз в год		
3.2.	Ремонт конструктивных элементов			
3.2.1.	Ремонт шиферного покрытия и устранение течей	По мере необходимости		
3.2.2.	Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментом стен и др.	По мере необходимости		
3.2.3.	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	По мере необходимости		
3.2.4.	Пробитие дополнительных гвоздей в шиферную кровлю	2 раза в год		
3.2.5.	Смена или ремонт откоски	По мере необходимости		
3.2.6.	Восстановление приямков, входов в подвалы	По мере необходимости		
3.3.	Техническое обслуживание конструктивных элементов			
3.3.1.	Утепление подвалов и подьездов	1 раз в год		
3.3.2.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	1 раз в год		
3.3.3.	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	1 раз в год		
3.3.4.	Антистипирование и антипиривование деревянных конструкций	1 раз в год		
3.3.5.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости		
3.3.6.	Установка или укрепление ручек и шингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости		
3.3.7.	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и люков на замки	По мере необходимости		

3.3.8	Смазывание подъездных дверей	2 раза в год			
3.3.9	Смазывание замков техпомещений	1 раз в год			
3.3.10	Укрепление и регулировка доводчиков	2 раза в год			
3.4.	Внешнее благоустройство				
3.4.1	Частичный ремонт тротуарной плитки	По мере необходимости			
3.4.2	Окразка решетчатых ограждений, ограды	1 раз в год			
3.4.3	Установка урн	По мере необходимости			
3.4.4	Окразка урн	1 раз в год			
3.4.5	Ремонт скамеек, кавальи и т.д.	Постоянно			
3.4.6	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в год			
IV. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОП					
4.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОП		30558,58	0,84	
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	1 раз в год	2227,12	0,06	
4.2.	Общие и частичные осмотры и обслуживания				
4.2.1.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	8 раз в год	4487,27	0,12	
4.2.2.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках	8 раз в год	628,56	0,02	
4.2.3.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	2564,15	0,07	
4.3.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОП				
4.3.1.	Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов	1 раз в год	3789,50	0,10	
4.3.2.	Дератизация	1 раз в год	1803,61	0,05	
4.3.3.	Аварийное обслуживание	Постоянно	4734,13	0,13	
4.3.4.	Техобслуживание вводных и внутренних газопроводов	Постоянно	3932,97	0,11	
4.3.5.	Очистка технических от мусора со сбором его в тару и отноской в установленное место	1 раз в год	1967,25	0,05	
4.3.6.	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	1271,44	0,03	
4.3.7.	Удаление с крыш снега и наледи	1 раз в год	1695,25	0,05	
4.4.	Мелкий ремонт				
4.4.1.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	1080,19	0,03	
4.4.2.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	377,14	0,01	
V. Прочее					
5.1.	Электроэнергия на освещение МОП	Постоянно	4724,50	0,13	
5.2.	Затраты на охрану труда работников РЭС	Постоянно	966,27	0,03	
5.3.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	2114,53	0,06	
5.4.	Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно	5286,32	0,15	

№ п/п	Виды работ по управлению домом	Постоянно	106131,46	2,91
Итого	Вывоз ТБО	Постоянно	333498,94	9,16
	Итого с учетом ТБО		34595,58	0,95
			368094,52	10,11

«Управляющая организация»

ООО «Жилищное управление -ЖБК-1
г. Белгород, ул. Почтовая, 48-А
ИНН 3123148080, КПП 312301001
Р/с 40702810400000000484
К/с 30101810300000000747
В ОАО «Сбербанк России» г. Белгород
БИК 041403747, ОГРН 1063123156183

Директор ООО «ЖУ ЖБК-1»

«Жилищное управление -ЖБК-1»
Ю.Г. Череметь

Перечень общего имущества многоквартирного дома

Приложение 1

1. Адрес многоквартирного дома ул. Почтовая,60а
2. Серия, тип постройки многоквартирный
3. Год постройки 2007 год
4. Этажность 5
5. Количество квартир 65
6. Общая площадь многоквартирного дома (с лоджиями, балконами, коридорами и лестн. клетками) 3459,2 м²;
7. Общая площадь жилых помещений 3034,7 м²;
8. Общая площадь нежилых помещений 0 м²;
9. Степень износа по данным государственного технического учета 7 %;
10. Год последнего капитального ремонта
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома* 4223,8 м²;
12. Кадастровый номер земельного участка 31:16:0214015:20

Наименование элемента общего имущества

Параметры

I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования

Места общего пользования	Площадь 79,8 м ²
Площади лестничные	Площадь 233,9 м ²
Технические подвалы	Площадь 688,4 м ²
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:
	1. Электрические сети;
	2. Сети холодного водоснабжения;
	3. Кабели телефонные сети;
	4. Сети Лифтост. связи.
	Перечень установленного инженерного оборудования:
	1. Подогреватель воды